

Modificación puntual núm. 5 de las Normas Urbanísticas Municipales de Vitigudino



Marzo
de 2017

REDACTOR: FRANCISCO JOSÉ MARTÍN GARCÍA
ARQUITECTO

DI-MI MEMORIA INFORMATIVA

INTRODUCCIÓN

A solicitud del ILMO. AYUNTAMIENTO DE VITIGUDINO se redacta la presente Modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales, al objeto de reordenar los sistemas de equipamientos públicos y privados y de espacios libres. Esta reordenación viene motivada por las siguientes circunstancias:

- a) La construcción de nuevas instalaciones deportivas al S del casco urbano, situadas en suelo urbanizable sin ordenación detallada, junto a la carretera DSA-460, ha dejado sin uso el antiguo campo de fútbol situado al N del casco, entre las carreteras CL-517 y SA-315, por lo que el Ayuntamiento desea asignar y ordenar nuevos usos –residencial y terciario- a esta parcela.
- b) La Fundación Ignacio Santiago Moro ha solicitado el cambio de uso de parte de una parcela de su propiedad situada en suelo urbano consolidado, entre las calles San Roque y Pilar Santiago. Esta parcela está actualmente calificada como equipamiento privado, y se pretende que una parte de ella pase a tener uso residencial. Las mayores dotaciones urbanísticas a que tal cambio obliga se localizarán fuera del Sector de suelo urbano no consolidado que por la misma razón habrá de definirse en esta modificación.

Por otra parte, la reciente supresión, mediante Real Decreto 401/2016, de 22 de octubre, de las servidumbres aeronáuticas de la instalación radioeléctrica de ayuda a la navegación aérea NDB de

Vitigudino y la derogación del Real Decreto 1537/2007, de 16 de noviembre, por el que se establecen dichas servidumbres aeronáuticas, permite a su vez suprimir el vigente régimen de protección derivado de esas instalaciones, que además afectaría directamente a una de las superficies objeto de este documento.

La finalidad principal de esta modificación es, por tanto, la habilitación y ordenación de nuevo suelo de equipamiento deportivo en sustitución del que pierde tal uso, y la de los espacios libres, el equipamiento y las plazas de estacionamiento que resultan del mayor suelo residencial, todo ello reconfigurando la unidad urbana que constituye el núcleo principal de la villa.

2

T. I. MARCO NORMATIVO

Cap. 1. Legislación aplicable.

La normativa aplicable está constituida por la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, ambos en sus vigentes redacciones tras las modificaciones operadas por la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de Medidas sobre Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana, y sobre Sostenibilidad, Coordinación y Simplificación en Materia de Urbanismo, y por el Decreto 6/2016, de 3 de marzo, respectivamente. Es también de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

El planeamiento vigente son las Normas Urbanísticas Municipales de Vitigudino (NUM), aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca el día 20 de diciembre de 2002 (BOCyL núm. 82, de 2-5-2003), y que han conocido las siguientes modificaciones puntuales:

1. Modificación puntual de las NUM en la zona de La Casilla", referido a la corrección de errores, reclasificación parcial de suelo de urbanizable delimitado a rústico común y configuración volumétrica de bajocubiertas.
2. Modificación de las NUM en la Actuación Integrada nº 3, para la obtención de la UA.3c
3. Modificación puntual de las NUM referida al casco urbano consolidado de la localidad de Majuges, para inclusión de terreno.
4. Modificación puntual de las NUM en el Sector industrial "Matadero".

Cap. 2. Instrumentos de Ordenación del Territorio.

No consta la existencia de Instrumentos de Ordenación del Territorio en vigor que afecten al término municipal de Vitigudino.

Cap. 3. Afecciones sectoriales.

Las superficies ordenadas están afectadas por:

A) CARRETERAS

- a) Red de Carreteras del Estado: ninguna
- b) Red Autonómica de Carreteras de Castilla y León:
 - 1. Carretera CL-517
 - 2. Carretera SA-315
- c) Red de Carreteras de la Excma. Diputación Provincial de Salamanca:
 - 3. Carretera DSA-460

B) DEFENSA

En la actualidad existe una instalación radioeléctrica para ayuda a la navegación aérea NDB (radiofaro o baliza no direccional), cuya titularidad corresponde al Ministerio de Defensa. Como ya se ha adelantado, conforme al Real Decreto 401/2016, de 22 de octubre, dicha instalación ha sido retirada del servicio, por lo que dicho Real Decreto ha suprimido las servidumbres aeronáuticas de ella derivadas.

C) VÍAS PECUARIAS

Las vías pecuarias existentes, representadas en el plano P-0 de las NUM, son la Vereda de Salamanca a Vitigudino y la Colada de Vitigudino.

D) RED NATURA 2000

El término municipal no cuenta con superficie alguna incluida en la Red Natura 2000

T. II. ANÁLISIS DEL TERRITORIO

Cap. 1. Valores naturales¹ y culturales².

El paisaje del término municipal de Vitigudino se caracteriza por extensos prados que cuentan con numerosas cortinas, puentes, riveras y regatos, y con no abundante arbolado de encinas, robles y castaños, así como fresnos y otras especies de ribera. Entre la fauna deben ser destacadas la variedad de aves rapaces y señaladamente las cigüeñas.

Los principales atractivos culturales de Vitigudino son la iglesia de San Nicolás de Bari, del siglo XVI, la ermita de Nuestra Señora del Socorro y el convento de Santo Toribio, del siglo XV. Revisten especial importancia las actividades desarrolladas en los distintos centros culturales, siendo la más relevante el Certamen Nacional de Teatro. Son también famosas su fiestas patronales del Corpus Christi y la feria de agosto, ambas con importantes festejos taurinos.

Cap. 2. Infraestructuras territoriales.

El término municipal cuenta con las siguientes infraestructuras territoriales (Plano P-0 de las NUM):

a) Redes de carreteras (IT-C)³:

¹<http://www.naturaspain.com/naturaleza-flora-y-fauna-en-el-municipio-de-vitigudino.html>

² http://www.salamancaturistica.com/provincia/comarcas_arribes.php

³ Se adecúa también la Norma 8.2.2. a la normativa y nomenclatura posteriores al texto original de las NUM.

1. Red autonómica principal

- Básica:
 - CL-517 SALAMANCA A LA FREGENEDA
- Complementaria preferente:
 - SA-315 TRABANCA A LA FUENTE DE SAN ESTEBAN
- Complementaria local:
 - SA-314 VITIGUDINO A ALDEADÁVILA DE LA RIBERA

6

2. Red provincial:

- Primaria:
 - DSA-550 VITIGUDINO A VILLASECO DE LOS REYES POR PUERTAS
 - DSA-460 VITIGUDINO A LUMBRALES POR BOGAJO Y BAÑOBAREZ
 - DSA-560 VITIGUDINO A MIEZA
- Secundaria:
 - DSA-553 ACCESO A MAJUGES DESDE LA SA-315
 - DSA-452 VITIGUDINO A VILLARES DE YELTES

3. Red municipal de caminos

- b) Terminal de transporte (IT-T): Estación de Autobuses
- c) Redes de energía eléctrica (IT-E) de alta y media tensión
- d) Redes hidráulicas (IT-H): Abastecimiento desde la Mancomunidad Cabeza de Horno a Vitigudino y a los sistemas Yeltes y Huebra-Uces
- e) Red de telecomunicaciones/fibra óptica (IT-M)
- f) Defensa y Seguridad (IT-D): radio-faro para navegación aérea⁴, cuartel de la Guardia Civil

⁴ Fuera de servicio. V. supra Título I, capítulo 3, apartado B) Defensa.

T. III. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS

El municipio de Vitigudino, a 67 Km. al oeste de la ciudad de Salamanca, es la cabeza del partido judicial del mismo nombre y capital social y económica de las tierras del oeste de la provincia, en las se encuentran las comarcas naturales de Arribes del Duero, Abadengo, Ramajería y Campo de Vitigudino. Es además el centro comercial y de servicios de ese territorio, de manera que no sólo se ubican allí los servicios comarcales de la administración autonómica, sino que los servicios locales, públicos y privados, atienden a multitud de visitantes y a una población flotante que posiblemente excede los casi tres mil vecinos empadronados.

La villa de Vitigudino vivió su máximo esplendor económico entre finales de la década de los 60 y principios de los 80 del pasado siglo, gracias a la notable inyección de dinero en la comarca de la que es capital, con ocasión de la construcción de las grandes presas hidroeléctricas de Saucelle, Villarino de los Aires, Aldeadávila de la Ribera y Almendra. Su importancia como centro de una comarca de economía agraria, fundamentalmente ganadera, ya había hecho posible la aparición de actividades como fábricas y almacenes de piensos, o distribución de productos relacionados con la actividad agroganadera, desde las herramientas a los medicamentos. Pero, sin perjuicio de ello, en esa época desarrolló rápidamente un importante sector de servicios basado en la construcción y sus actividades auxiliares, destacando entre estas la fábrica y distribución de mobiliario. También proliferaron los

talleres y concesionarios de vehículos, y por supuesto los establecimientos de hostelería.

La crisis económica local, específica de Vitigudino, se manifestó desde principios de la década de los 80, cuando empezó a notarse el fin de las grandes obras hidrológicas, y sobre todo la retirada del dinero y de las personas vinculadas a ellas. Desde entonces, y tras un repunte poblacional en la década de los 90, se vive un proceso permanente de despoblación para cuya detención y reversión no sólo es necesaria la implantación de nuevas actividades económicas sino, señaladamente, la dotación de equipamientos que mejoren la calidad de vida y hagan atractiva la residencia en la villa, tanto para retener a la población actual como sobre todo para atraer nueva población joven.

8

Esto es extremadamente importante ante la doble perspectiva de la nueva actuación industrial en el sector “Matadero” y de los nuevos puestos de trabajo a ella asociados. Pero también se detecta una nueva población que retorna con motivo de la jubilación, y que demanda a su vez nuevos servicios.

La unidad urbana principal es socioeconómicamente homogénea si bien, y como se explicará en relación con su estructura y edificaciones, se puede apreciar ciertas diferencias en cuanto a niveles de renta, distinguiéndose una manzana de viviendas en altura con la tipología de bloque abierto (La Gudina), unas áreas perimetrales de viviendas unifamiliares aisladas (Avda. de Salamanca, circunvalación) y un área central de viviendas también en altura y manzana compacta (calles San Roque y Santa Ana) que en su conjunto denotan un nivel de renta superior al resto.

T. IV. ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA

Cap. 1. Estructura urbana y edificación.

9

El término municipal de Vitigudino cuenta con tres núcleos de población: el núcleo principal de Vitigudino, Majuges y la urbanización Peñas Llanas.

La unidad urbana constituida por el núcleo urbano principal de Vitigudino se desarrolla a partir del cruce de dos caminos históricos que con el tiempo se constituyeron respectivamente en la carretera de Salamanca a La Fregeneda y la carretera de Fermoselle a La Fuente de San Esteban. La primera de ellas es hoy la CL-517, y describe una amplia circunvalación al norte del núcleo; su trazado antiguo se constituye en travesía en dirección E-O, primero como la Avenida de Salamanca y a continuación de ésta como calle Pedro Velasco, lado norte de la Plaza de España y calle Amparo. La segunda de las carreteras citadas es en la actualidad la SA-315, y es a su vez la travesía NNE-SO, como calle San Roque, lado este de la Plaza de España y calle Santa Ana.

En las calles que constituyen ambos ejes y en algunas de las adyacentes (Pilar Santiago, Chica, Matadero, Santiago Fuentes, etc.) existen numerosos edificios en altura, contruidos sobre todo en los años 80 y 90 del siglo XX, que dan un cierto aspecto "de ciudad". Coexisten con construcciones más antiguas, algunas incluso de planta baja. A partir

de este núcleo central la unidad urbana se desarrolla, con uso fundamentalmente residencial, de diversas formas:

- a) Hacia el N y el NE van apareciendo viviendas unifamiliares, primero como manzana compacta –las más antiguas-, en planta baja o a lo sumo dos plantas, y más hacia el exterior como viviendas unifamiliares generalmente adosadas o pareadas.
- b) Tanto al E como al O encontramos viviendas unifamiliares adosadas o aisladas alternando con grandes vacíos clasificados como urbanos por las NNS de 1982.
- c) Hacia el SO el casco se estira a lo largo de la que será la carretera SA-321 con viviendas de protección pública, primero como bloque abierto y hacia el final del casco como vivienda unifamiliar adosada. En esta parte encontramos la principal zona verde del casco urbano.

10

El equipamiento privado y los usos terciarios (comercio, ocio, hostelería) se alojan también en este núcleo central, en el que también encontramos alguna actividad industrial (talleres, principalmente), en ocasiones de importancia, como un secadero de jamones, fábricas de pienso o de maquinaria menor.

Los usos dotacionales (sanitario, educativo público, deportivo, transportes) se sitúan principalmente en los bordes exteriores del citado núcleo central, mientras que en éste encontramos los de carácter administrativo, cultural, educativo privado, religioso y residencia comunitaria.

La unidad urbana se cierra por el NE con una serie de sectores de suelo industrial de los que sólo se ha desarrollado el más oriental; los demás permanecen como suelo urbanizable, si bien sobre ellos funcionan diversas actividades de tipo industrial y comercial asentadas hace largo tiempo.

Por el O y el SO ese cierre se produce mediante sectores de suelo urbanizable de uso residencial, junto con otros (inicialmente S Uble no delimitado) sin uso asignado; estos últimos constituyen el objeto de la presente modificación.

Finalmente el cierre oriental y meridional lo proporciona una amplia superficie de suelo rústico con protección natural, al tratarse de terrenos inundables.

Cap. 2. Dotaciones urbanísticas

La unidad urbana del núcleo principal de Vitigudino cuenta con las siguientes dotaciones:

- a) Espacios libres: Parque de la Alameda, Plaza de Santiago Martín, Plaza del Egido, Plaza de España. El sistema se completa con superficies menores de zona verde distribuidas a lo largo de todo el suelo urbano.
- b) Equipamiento educativo/docente: CRA Manuel Moreno Blanco, que incluye la Guardería Municipal, y el IES Francisco Ramos del Manzano. Existe también un centro privado, el Colegio El Pilar, actualmente cerrado.

- c) Equipamiento deportivo: campo de fútbol, pabellón polideportivo con gimnasio (públicos), frontón cubierto (titularidad privada, uso público).⁵
- d) Equipamiento comercial: cuatro supermercados.
- e) Equipamiento administrativo: Casa Consistorial, que acoge oficinas comarcales de la Excma. Diputación Provincial de Salamanca; oficinas comarcales de la Junta de Castilla y León (Agricultura y Ganadería, Medio Ambiente, ECyL).
- f) Equipamiento cultural: Centro Cultural, Mercado de Abastos (centro multiusos), ambos de titularidad pública municipal; edificio multiusos San Nicolás, de titularidad privada y uso público.
- g) Equipamiento de ocio/espectáculos: Plaza de Toros (titularidad privada y uso público); complejo recreativo "El Quijote", con plaza de tientas y piscina, de titularidad privada.
- h) Equipamiento social y asistencial: Centro de Acción Social, de la Excma. Diputación Provincial.
- i) Equipamiento Sanitario: Centro de Salud (SACyL); clínicas privadas de odontología y fisioterapia.
- j) Residencia comunitaria: Residencia Municipal de mayores.
- k) Equipamiento religioso: iglesia de San Nicolás de Bari.

⁵ En el suelo urbanizable adyacente están las piscinas municipales, pistas de tenis y la nueva pista de atletismo con campo de fútbol, todo ello de titularidad municipal.

Cap. 3. Vivienda: censo y necesidades.

Según datos del Censo de Población y Viviendas de 2011⁶, Vitigudino cuenta con un total de 1.689 viviendas familiares, de las que 1.061 son consideradas viviendas principales.

La superficie afectada por el cambio de calificación de equipamiento privado a residencial cuenta una superficie de 905,20 m², y tiene una edificabilidad de 2,25 m²/m², lo que da lugar a un techo de 2.036,70 m²; esto equivale a unas veintitrés viviendas nuevas, lo que supone un incremento del 2,13 % sobre el número de viviendas principales anteriormente señalado.

Por su parte, es difícil calcular el incremento derivado de la implantación del uso residencial en el sector del antiguo campo de fútbol, por cuanto aún no se conoce el grado de implantación del terciario compatible. En todo caso, en la medida en que al mismo tiempo el nuevo suelo urbanizable no tendrá uso residencial, por este lado no se producirá un aumento significativo del número de viviendas previsto – siquiera en tanto que suelo residencial- en las vigentes NUM.

No se conoce estudios sobre la demanda de vivienda nueva, pero la dinámica poblacional de Vitigudino permite suponer que no existe una

⁶ Fuente: INE Censos de Población y Viviendas 2011. Viviendas. Resultados Municipales. Principales resultados
<http://www.ine.es/jaxi/Datos.htm?path=/t20/e244/viviendas/p06/I0/&file=9mun37.px>

gran presión, y que en todo caso un leve incremento de la oferta puede favorecer tanto la fijación de cierta población flotante, en relación con la vivienda de alquiler, como la de retornados originarios de la propia villa o de los pueblos vecinos y que deseen establecerse definitivamente en la cabecera comarcal.

T. V. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE

El vigente sistema general de equipamientos sitúa los de uso deportivo al norte de la unidad urbana; están integrados por el campo de fútbol hoy en desuso, próximo al pabellón y gimnasio municipal (adscrito al centro escolar y de uso compartido con él), pero separado de él por la circunvalación de la carretera CL-517.

En el centro de la unidad urbana se halla un frontón cubierto de titularidad privada, cuyo uso está actualmente cedido al Ayuntamiento. Junto a este frontón se encuentran otras dos parcelas de equipamiento privado: un centro cultural multiusos, también de titularidad privada y uso público, y una antigua residencia de estudiantes actualmente en estado ruinoso, a la que el frontón estaba vinculado. También el centro de la unidad urbana existe otro equipamiento privado educativo, el Colegio de El Pilar, actualmente cerrado. Finalmente el sistema se completa con la iglesia de San Nicolás de Bari.

Existe además, al suroeste, y en suelo urbanizable sin ordenación detallada, una zona de instalaciones deportivas que cuenta con las

piscinas y las pistas de tenis municipales, a las que recientemente se ha añadido unas pistas de atletismo cuyo interior puede ser habilitado para jugar al fútbol; esta segunda zona es inmediata al suelo urbano y está conectada con él mediante un paseo-carril bici.

Puede decirse por tanto que el planeamiento vigente presenta un sistema de equipamiento público que precisa una cierta reordenación, a la vista de su reciente evolución, y en el que destacan unos equipamientos deportivos suficientes, aunque siempre susceptibles de ampliación o mejora, o ambas.

Por su parte, el sistema de equipamiento privado, localizado en el centro de la unidad urbana, aparece predominantemente orientado al uso educativo, y se halla actualmente abandonado, con el cierre del Colegio de El Pilar y la demolición de la antigua Residencia de Estudiantes de San Nicolás.

En cuanto al sistema de espacios libres públicos, ya se ha indicado que está constituido por tres espacios principales, uno de los cuales es un verdadero parque, el de La Alameda, mientras que los otros son sendas plazas ajardinadas, la de Santiago Martín y la del Egido, y una tercera – siendo generosos- arbolada, la de España. El resto del sistema está constituido por pequeñas superficies aisladas que tienen una utilidad más de alivio visual que de esparcimiento.

Por último, la dotación de estacionamientos muestra las carencias propias de un casco tradicional anterior a la motorización, especialmente en torno al cruce central.

T. VI. DIAGNÓSTICO

Cabe afirmar que como resultado de las NUM de 2002, y en relación con las cuestiones que plantea la presente modificación, Vitigudino no muestra especiales problemas de ordenación general:

16

- El sistema de equipamientos públicos es, en cuanto a los de carácter deportivo y como se ha dicho, suficiente. Tan sólo se requiere la reordenación de los terrenos al norte de la unidad urbana, inicialmente mediante su clasificación como suelo urbano no consolidado, y más adelante con la ordenación detallada que proceda. Dada la mencionada suficiencia, se considera que tal sistema no se verá afectado por la previsión de otros usos compatibles (otros equipamientos públicos, terciario, etc.)
- El sistema de equipamientos privados parece claramente sobredimensionado a la vista de las necesidades actuales y previsibles. En todo caso, se considera que el Colegio de El Pilar, actualmente cerrado, puede atender cualquier nueva demanda educativa -y la residencial colectiva a ella vinculada- relativa a la enseñanza privada o concertada. El cambio de calificación de parte de este equipamiento, la residencia de estudiantes abandonada, no tendrá repercusiones negativas para la unidad urbana.
- Tampoco tendrá incidencia negativa el consecuente incremento del número de viviendas en suelo urbano consolidado, por tratarse de meras actuaciones de edificación. Por otra parte, y a la vista de lo dispuesto por los artículos 12.1,b) LUCyL y 26.1,d) RUCyL, tal

incremento no obliga al cambio de categoría del suelo urbano consolidado afectado.

- Existe suficiente suelo para, como consecuencia del incremento del número de viviendas, ampliar las dotaciones tanto de espacios libres como de plazas de estacionamiento, solucionando al mismo tiempo las carencias antes señaladas en unas y otras. En particular debe destacarse la oportunidad para la creación de un gran parque urbano

DN-MV MEMORIA VINCULANTE

I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Como se ha explicado, el Ilmo. Ayuntamiento de Vitigudino desea reordenar los sistemas de equipamientos públicos y privados y de espacios libres, como consecuencia de:

1

- a) La construcción de nuevas instalaciones deportivas al S del casco urbano, situadas en suelo urbanizable sin ordenación detallada, junto a la carretera DSA-460, ha dejado sin uso el antiguo campo de fútbol situado al N del casco, entre las carreteras CL-517 y SA-315, por lo que el Ayuntamiento desea asignar y ordenar un nuevo uso a esta parcela.
- b) La Fundación Ignacio Santiago Moro ha solicitado el cambio de uso de parte de una parcela de su propiedad situada en suelo urbano consolidado, entre las calles San Roque y Pilar Santiago. Esta parcela está actualmente calificada como equipamiento privado, y se pretende que una parte de ella pase a tener uso residencial. Las mayores dotaciones urbanísticas a que tal cambio obliga se localizarán fuera del Sector de suelo urbano no consolidado que por la misma razón habrá de definirse en esta modificación.

Así las cosas, la conveniencia de la presente modificación se justifica en primer lugar por la necesidad de impedir un vacío de ordenación, y por ende físico, en los terrenos del campo de fútbol en desuso. La nueva regulación va a posibilitar no sólo la puesta en valor del

patrimonio municipal sino sobre todo la satisfacción de nuevas demandas de la población, y a través de ello la generación de actividad económica y de puestos de trabajo.

Coherentemente con ello, la segunda de las iniciativas antes señaladas trata de activar un patrimonio –en este caso privado, la antigua Residencia de San Nicolás- que con la ordenación actual no tiene la menor perspectiva de rendimiento toda vez que, hallándose en estado de abandono, la eventual demanda para su uso educativo se vería atendida por otro equipamiento ya existente, cerrado pero en condiciones de uso, cual es el Colegio de El Pilar. Y la puesta en valor de aquel patrimonio mediante su calificación como residencial puede a su vez atender o incluso activar la demanda de vivienda.

La justificación de la conveniencia queda reforzada por la necesidad de resolver las carencias en cuanto a espacios libres y estacionamientos, señaladas en el análisis del planeamiento vigente, para lo cual constituye una excepcional oportunidad la necesidad de responder a la obligación legal de aumentar las dotaciones como consecuencia del incremento del número de viviendas. Y en esta misma línea, es conveniente la modificación propuesta para dar a esas nuevas dotaciones una ordenación que las engarce con su entorno y con el resto de la unidad urbana.

Al margen de lo anterior, procede por otra parte suprimir el régimen de protección derivado de la existencia de una instalación radioeléctrica para ayuda a la navegación aérea NDB (radiofaro o baliza no direccional), cuya titularidad corresponde al Ministerio de Defensa, pero que, como se explica en la Memoria Informativa, conforme al Real

Decreto 401/2016, de 22 de octubre, dicha instalación ha sido retirada del servicio y suprimidas las servidumbres aeronáuticas de ella derivadas.

Y por último, precisamente en cuanto a la oportunidad de la modificación, debe decirse que, justificada su conveniencia, no cabe diferirla hasta una revisión de las NUM para la que no existe perspectiva próxima. Es además oportuno atender en un mismo documento a las dos iniciativas –municipal y particular- al objeto de resolver los problemas comunes planteados con una ordenación coherente e integrada con las demás determinaciones de las NUM.

3

II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

Los objetivos de la modificación resultan de las demandas del Ayuntamiento promotor, tanto propias como resultantes de la solicitud de la Fundación Ignacio Santiago Moro, y que han sido expuestas con anterioridad. Tales objetivos, con las propuestas de ordenación que se recoge en el presente documento, son los siguientes:

- 1) Definir un nuevo sector de suelo urbano no consolidado (SU_{nc}), con el número 8, al norte de la unidad urbana, donde se ubica el campo de fútbol en desuso, y establecer sus determinaciones de ordenación general.
- 2) Definir una nueva unidad de suelo urbano no consolidado (SU_{nc}), con el número 9, en el centro de la unidad urbana, entre las calles San Roque y Pilar Santiago, y establecer sus determinaciones de ordenación general.

- 3) Dividir el actual sector de suelo urbanizable (SU_{ble}) número 1 en tres sectores numerados 1-A, 1-B y 1-C, y establecer sus respectivas determinaciones de ordenación general.
- 4) Establecer, mediante las delimitaciones y determinaciones señaladas en los puntos anteriores, una ordenación que no sólo asegure el cumplimiento de los niveles dotacionales exigidos normativamente sino que responda adecuadamente a las necesidades de la unidad urbana, paliando las carencias que han sido detectadas en el análisis del planeamiento vigente, tanto en materia de espacios libres –con la creación de un gran parque urbano que eleve el ratio de superficie de zonas verdes por habitante- como de estacionamientos. En particular, y previo convenio entre el Ilmo. Ayuntamiento de Vitigudino y la Fundación Ignacio Santiago Moro, las mayores dotaciones urbanísticas a que obliga el cambio de uso solicitado por ésta se localizarán fuera del Sector de suelo urbano no consolidado, Sector que por la misma razón habrá de definirse en esta modificación.
- 5) Suprimir el régimen de protección derivado de la existencia de una instalación radioeléctrica para ayuda a la navegación aérea NDB (radiofaro o baliza no direccional), cuya titularidad corresponde al Ministerio de Defensa, pero que ya no está en servicio.

En relación con el artículo 81 RUCyL y los instrumentos de ordenación del territorio, el presente documento:

- a) Respeta lo dispuesto en la normativa urbanística y sectorial, con especial atención a los objetivos generales de la actividad urbanística pública señalados en el artículo 5 LUCyL.

- b) Es compatible con el planeamiento sectorial que afecte al término municipal, con el planeamiento urbanístico de los Municipios limítrofes y con las demás políticas municipales.
- c) Contribuye a resolver eventuales necesidades de suelo residencial del término municipal de Vitigudino.
- d) Ordena el crecimiento del núcleo principal de población de Vitigudino completando y consolidando la conexión y la estructura de la trama urbana existente, y previniendo mediante la ordenación la aparición de problemas urbanísticos o de áreas degradadas, favoreciendo el mantenimiento y reutilización de los inmuebles en eventual y actual riesgo de abandono; finalmente pone fin a un proceso de extensión discontinua y exterior al núcleo principal de población, integrando en la unidad urbana los usos de equipamiento que lo originaba
- e) No se aprecia los riesgos naturales o tecnológicos en el término municipal ni en el área afectada.
- f) Por su inmediatez al núcleo principal de población, el desarrollo del nuevo Sector de SU_{ble} promueve la movilidad sostenible y el urbanismo de proximidad, reconduciendo a medios no motorizados las necesidades de desplazamiento de la población.
- g) La nueva ordenación promoverá la accesibilidad en construcciones y espacios públicos, mediante la supresión de barreras arquitectónicas y la instalación de aparcamientos adaptados y otros servicios comunes.

III. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

Cap. 1. Clases y categorías de suelo.

El presente documento modifica la actual clasificación del suelo de la unidad urbana, delimitando dos nuevos sectores de suelo urbano no consolidado y, adyacente a aquélla, divide en tres un sector ya existente de suelo urbanizable, todo ello en los términos que más adelante se explica. El suelo rústico no se ve afectado.

6

Cap. 2. Sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.

a) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SU_{nc})

Se define los siguientes sectores de suelo urbano no consolidado:

- Sector SU_{nc} 8, con una superficie de 15.091,33 m², y uso predominante de equipamiento, compatible con terciario:

| | | |
|---|--|--------------------------------------|
| Superficie total construible del sector | 15.091,33 m ² s | Sup-br |
| Superficie de dotaciones públicas | 3.923,75 m ² s | |
| Superficie de viales | 0,00 | VI, VI-M |
| Superficie neta del sector | 15.091,33 m ² s | Sup-nt |
| Índice de edificabilidad | 0,5000 m ² /m ² ie | |
| Edificabilidad total del sector | 7.545,67 m ² e | |
| Reparto de edificabilidad del sector | 7.545,67 m ² e-PR | Uso residencial |
| Coficiente/s de ponderación | 1,0000 cp | Uso residencial |
| Aprovechamiento total | 7.545,67 uuApr | Uso residencial |
| Aprovechamiento medio | 2,2500 apM | uuApr/m ² Uso residencial |

- Sector SU_{nc} 9, con una superficie de 905,20 m², y uso predominante residencial:

| | | |
|---|--|--------------------------------------|
| Superficie total construible del sector | 905,20 m ² s | Sup-br |
| Superficie de dotaciones públicas* | 529,54 m ² s | |
| Superficie de viales | 0,00 | VI, VI-M |
| Superficie neta del sector** | 905,20 m ² s | Sup-nt |
| Índice de edificabilidad | 2,2500 m ² /m ² ie | |
| Edificabilidad total del sector | 2.036,70 m ² e | |
| Reparto de edificabilidad del sector | 2.036,70 m ² e-PR | Uso residencial |
| Coficiente/s de ponderación | 1,0000 cp | Uso residencial |
| Aprovechamiento total | 2.036,70 uuApr | Uso residencial |
| Aprovechamiento medio | 2,2500 apM | uuApr/m ² Uso residencial |

*Localizados fuera del Sector

** Equivalente a la superficie bruta porque las cesiones se localizan fuera del sector

7

b) SUELO URBANIZABLE (SU_{ble})

Por su parte, el sector 1 de suelo urbanizable, que actualmente cuenta con una superficie de 1.058.022 m², se divide en los siguientes:

- Sector SU_{ble} 1-A, con una superficie de 800.053,00 m²:

| | | |
|--|-----------------------|-------------------|
| Superficie bruta del sector m ² | 800.053,00 | |
| Edificabilidad bruta m ² /m ² | Según el Plan Parcial | |
| Cesión suelo espacios libres m ² (mínimo) | 80.005,30 | 80.005,30 |
| Cesión suelo equipamientos m ² (mínimo) | 40.002,65 | 40.002,65 |
| Nº mín. plazas aparc. (2/100 m ² constr.) [m ²] | Según el Plan Parcial | 0,00 |
| <u>Dotaciones m²</u> | | <u>120.007,95</u> |
| Superficie neta resultante m ² | | 680.045,05 |

- Sector SU_{ble} 1-B, con una superficie de 158.773,00 m², y uso predominante de espacios libres (zona verde):

| | | |
|--|------------|------------------|
| Superficie bruta del sector m ² | 158.773,00 | |
| Edificabilidad bruta 0,005 m ² /m ² | 793,87 | |
| Cesión suelo espacios libres m ² (mínimo) | 15.877,30 | 15.877,30 |
| Cesión suelo equipamientos m ² (mínimo) | 7.938,65 | 7.938,65 |
| Nº mín. plazas aparc. (2/100 m ² constr.) [m ²] | 15,88 | 158,77 |
| <u>Dotaciones m²</u> | | <u>23.974,72</u> |
| Superficie neta resultante m ² | | 134.798,28 |

- Sector SU_{ble} 1-C, con una superficie de 99.196,00 m², y uso predominante de equipamiento público:

| | | |
|--|-----------|------------------|
| Superficie bruta del sector m ² | 99.196,00 | |
| Edificabilidad bruta 0,15m ² /m ² | 14.879,40 | |
| Cesión suelo espacios libres m ² (mínimo) | 9.919,60 | 9.919,60 |
| Cesión suelo equipamientos m ² (mínimo) | 4.959,80 | 4.959,80 |
| Nº mín. plazas aparc. (2/100 m ² constr.) [m ²] | 297,59 | 2.975,88 |
| <u>Dotaciones m² *</u> | | <u>17.855,28</u> |
| Superficie neta resultante m ² | | 81.340,72 |

*En este Sector se localizará las dotaciones correspondientes al Sector SU_{nc} 9

Cap. 3. Dotaciones urbanísticas existentes y previstas.

Como se ha explicado en la Memoria Informativa, el planeamiento vigente sitúa al norte un equipamiento deportivo –el campo de fútbol en desuso- al norte de la unidad urbana, mientras que las instalaciones que materialmente sustituyen a dicho equipamiento se sitúan en suelo urbanizable adyacente a la unidad urbana. La presente modificación pretende integrar estas instalaciones deportivas en el sistema general de equipamientos públicos, de forma que éste se ve incrementado con la adición de un complejo público al aire libre, formado por piscinas, dos

pistas de tenis y pistas de atletismo con campo de fútbol. Gráficamente puede representarse con el cuadro siguiente:

| <i>Equipamiento deportivo</i> | <i>Existente</i> | <i>Previsto</i> |
|-------------------------------|--------------------------------------|---|
| <i>Público</i> | Campo de fútbol Pabellón-Gimnasio | Pabellón-Gimnasio Piscinas Pistas de tenis Pistas de atletismo y campo de fútbol |
| <i>Privado</i> | Frontón* | Frontón* |

*De uso público

9

En cuanto al sistema de equipamientos privados, y como también se ha explicado en la Memoria Informativa, se reduce la superficie a él destinada, de forma paralela a la reducción de las necesidades de la población al respecto, evidenciada por la desaparición de la Residencia de San Nicolás y por el cierre del Colegio de El Pilar.

Finalmente, aunque las vigentes NUM no detallan ni la superficie del sistema de espacios libres públicos ni el número de plazas de aparcamiento público, una y otro van a verse necesariamente incrementados como consecuencia no sólo del aumento del número de viviendas en el Sector SU_{nc} 9, sino también del desarrollo de los demás sectores, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 104 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

Cap. 4. Otras determinaciones de ordenación general.

No se modifica otras determinaciones de ordenación general.

Cap. 5. Otras determinaciones relevantes.

10

Como consecuencia de la supresión, mediante Real Decreto 401/2016, de 22 de octubre, de las servidumbres aeronáuticas de la instalación radioeléctrica de ayuda a la navegación aérea NDB de Vitigudino y la derogación del Real Decreto 1537/2007, de 16 de noviembre, por el que se establecen dichas servidumbres aeronáuticas, se suprime el vigente régimen de protección derivado de esas instalaciones. A tal efecto se modifica la norma 8.2.2. *Suelo rústico con protección de infraestructuras*, y consecuentemente con ello, el plano P.0 *CLASIFICACIÓN GLOBAL TÉRMINO MUNICIPAL*.

No se lleva a cabo otras modificaciones.

V. SÍNTESIS DE DATOS DE PLANEAMIENTO

[v. cuadros adjuntos]

VI. RESUMEN EJECUTIVO

A los efectos prevenidos por los artículos 25.3 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y 112 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se hace constar:

- a) Se adjunta delimitación de los nuevos sectores que se define, son también los ámbitos donde se altera la vigente ordenación. En estos mismos ámbitos procede la suspensión del otorgamiento de licencias y de la tramitación de otros procedimientos, suspensión que, se mantendrá hasta la aprobación definitiva del instrumento, o como máximo durante dos años, según se trate de planeamiento de desarrollo o general, y una vez finalizada no se repetirá por el mismo motivo hasta pasados cuatro años.
- b) Los objetivos y propuestas de ordenación detallada respetarán las determinaciones de ordenación general vigentes, así como los objetivos, criterios y demás condiciones señaladas por otros instrumentos con carácter vinculante.
- c) Al definirse ahora nuevos sectores de SU_{nc} y de SU_{ble} , y dada la finalidad del presente documento, no se contiene en él modificaciones ni sustituciones totales respecto de una ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.
- d) Se suprime el vigente régimen de protección derivado de la existencia de una instalación radioeléctrica de ayuda a la navegación aérea NDB, ya fuera de servicio. A tal efecto se modifica la norma 8.2.2. *Suelo rústico con protección de infraestructuras*, y consecuentemente con ello, el plano P.0 *CLASIFICACIÓN GLOBAL TÉRMINO MUNICIPAL*.

Anexo.

FICHAS SÍNTESIS DE LOS DATOS DE PLANEAMIENTO

DATOS GENERALES

DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

| | |
|--------------------------------|---|
| Nombre del Planeamiento | Modificación Puntual núm. 5 de las NUM Sector SU _{nc} 8 |
| Tipo de planeamiento | Modificación de NUM |
| Nombre del municipio | Vitigudino (Salamanca) |
| Fecha de aprobación definitiva | |

Cartografía de referencia

REDACTOR

Francisco José Martín García, Arquitecto

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------|---|-------------|
| Superficie total (m ²): | 15.091,33 | Superficie SSGG incluidos (m ²): | Según el ED |
| Categoría suelo: | SUnc | Densidad máxima de edificación (m ² /m ²): | No se fija |
| Uso global: | Residencial unifamiliar | Índice de variedad de uso (%): | No se fija |
| En uso residencial | | | |
| Densidad (viv./Ha.): | No se fija | Índice de integración social (%): | No se fija |
| Índice de variedad tipológica (%): | No se fija | | |

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA

| | | | |
|--|--------|--|----------|
| Aprovechamiento medio (m ² /m ²): | 0,5000 | Aprovechamiento lucrativo (m ²): | 7.545,67 |
|--|--------|--|----------|

SISTEMAS GENERALES

| | |
|--------------------------------------|-----------|
| Vías públicas (m ²): | según NUM |
| Servicios urbanos (m ²): | id. |
| Espacios libres (m ²): | id. |
| Equipamientos (m ²): | id. |

SISTEMAS LOCALES

| | |
|--------------------------------------|-------------|
| Vías públicas (m ²): | Según el ED |
| Servicios urbanos (m ²): | Según el ED |
| Espacios libres (m ²): | 1.509,13 |
| Equipamientos (m ²): | 2.263,70 |

VIVIENDAS

| | | | | | |
|--------------------------------|-------------|-------------|-------------|---------------|-------------|
| Núm. de unidades de actuación: | Según el ED | Libres: | Según el ED | Urbanización: | Según el ED |
| Usos fuera de ordenación: | id. | Protegidas: | id. | Cesión: | id. |
| Áreas de tanteo y retracto: | id. | Totales: | id. | Edificación: | id. |

PLAZOS PARA DEBERES URBANÍSTICOS

OBSERVACIONES

-

DATOS GENERALES

DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

| | |
|--------------------------------|---|
| Nombre del Planeamiento | Modificación Puntual núm. 5 de las NUM Sector SU _{nc} 9 |
| Tipo de planeamiento | Modificación de NUM |
| Nombre del municipio | Vitigudino (Salamanca) |
| Fecha de aprobación definitiva | |

Cartografía de referencia

REDACTORES

Francisco José Martín García, Arquitecto

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------|---|-------------|
| Superficie total (m ²): | 905,20 | Superficie SSGG incluidos (m ²): | Según el ED |
| Categoría suelo: | SUnc | Densidad máxima de edificación (m ² /m ²): | No se fija |
| Uso global: | Residencial unifamiliar | Índice de variedad de uso (%): | No se fija |
| En uso residencial | | | |
| Densidad (viv./Ha.): | No se fija | Índice de integración social (%): | No se fija |
| Índice de variedad tipológica (%): | No se fija | | |

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA

| | | | |
|--|--------|--|----------|
| Aprovechamiento medio (m ² /m ²): | 2,2500 | Aprovechamiento lucrativo (m ²): | 2.036,70 |
|--|--------|--|----------|

SISTEMAS GENERALES

| | |
|--------------------------------------|-----------|
| Vías públicas (m ²): | según NUM |
| Servicios urbanos (m ²): | id. |
| Espacios libres (m ²): | id. |
| Equipamientos (m ²): | id. |

SISTEMAS LOCALES

| | |
|--------------------------------------|-------------|
| Vías públicas (m ²): | según el ED |
| Servicios urbanos (m ²): | según el ED |
| Espacios libres (m ²): | 305,51 |
| Equipamientos (m ²): | 203,67 |

VIVIENDAS

| | | | | | |
|--------------------------------|-------------|-------------|-------------|---------------|-------------|
| Núm. de unidades de actuación: | Según el ED | Libres: | Según el ED | Urbanización: | Según el ED |
| Usos fuera de ordenación: | id. | Protegidas: | id. | Cesión: | id. |
| Áreas de tanteo y retracto: | id. | Totales | id. | Edificación: | id. |

PLAZOS PARA DEBERES URBANÍSTICOS

OBSERVACIONES

-

DATOS GENERALES

DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

| | |
|--------------------------------|--|
| Nombre del Planeamiento | Modificación Puntual núm. 5 de las NUM Sector SU _{ble} 1-A |
| Tipo de planeamiento | Modificación de NUM |
| Nombre del municipio | Vitigudino (Salamanca) |
| Fecha de aprobación definitiva | |

Cartografía de referencia

REDACTOR

Francisco José Martín García, Arquitecto

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------|---|--------------------|
| Superficie total (m ²): | 800.053,00 | Superficie SSGG incluidos (m ²): | Según Plan Parcial |
| Categoría suelo: | SU _{ble} | Densidad máxima de edificación (m ² /m ²): | No se fija |
| Uso global: | según NUM | Índice de variedad de uso (%): | No se fija |
| En uso residencial | | | |
| Densidad (viv./Ha.): | No se fija | Índice de integración social (%): | No se fija |
| Índice de variedad tipológica (%): | No se fija | | |

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA

| | | | |
|--|--------------------|--|--------------------|
| Aprovechamiento medio (m ² /m ²): | Según Plan Parcial | Aprovechamiento lucrativo (m ²): | Según Plan Parcial |
|--|--------------------|--|--------------------|

SISTEMAS GENERALES

| | |
|--------------------------------------|-----------|
| Vías públicas (m ²): | según NUM |
| Servicios urbanos (m ²): | íd. |
| Espacios libres (m ²): | íd. |
| Equipamientos (m ²): | íd. |

SISTEMAS LOCALES

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| Vías públicas (m ²): | Según Plan Parcial |
| Servicios urbanos (m ²): | Según Plan Parcial |
| Espacios libres (m ²): | 40.002,65 |
| Equipamientos (m ²): | 80.005,30 |

VIVIENDAS

PLAZOS PARA DEBERES URBANÍSTICOS

| | | | | | |
|--------------------------------|--------------------|-------------|--------------------|---------------|--------------------|
| Núm. de unidades de actuación: | Según Plan Parcial | Libres: | Según Plan Parcial | Urbanización: | Según Plan Parcial |
| Usos fuera de ordenación: | íd. | Protegidas: | íd. | Cesión: | íd. |
| Áreas de tanteo y retracto: | íd. | Totales: | íd. | Edificación: | íd. |

OBSERVACIONES

-

DATOS GENERALES

DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

| | |
|--------------------------------|---|
| Nombre del Planeamiento | Modificación Puntual núm. 5 de las NUM Sector SUsble 1-B |
| Tipo de planeamiento | Modificación de NUM |
| Nombre del municipio | Vitigudino (Salamanca) |
| Fecha de aprobación definitiva | |

Cartografía de referencia

REDACTOR

Francisco José Martín García, Arquitecto

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL

| | | | |
|-------------------------------------|-----------------|---|--------------------|
| Superficie total (m ²): | 158.773,00 | Superficie SSGG incluidos (m ²): | Según Plan Parcial |
| Categoría suelo: | SUsble | Densidad máxima de edificación (m ² /m ²): | No se fija |
| Uso global: | Espacios libres | Índice de variedad de uso (%): | No se fija |
| En uso residencial | | | |
| Densidad (viv./Ha.): | No se fija | Índice de integración social (%): | No se fija |
| Índice de variedad tipológica (%): | No se fija | | |

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA

| | | | |
|--|--------|--|--------|
| Aprovechamiento medio (m ² /m ²): | 0,0050 | Aprovechamiento lucrativo (m ²): | 793,87 |
|--|--------|--|--------|

SISTEMAS GENERALES

| | |
|--------------------------------------|-----------|
| Vías públicas (m ²): | según NUM |
| Servicios urbanos (m ²): | id. |
| Espacios libres (m ²): | id. |
| Equipamientos (m ²): | id. |

SISTEMAS LOCALES

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| Vías públicas (m ²): | Según Plan Parcial |
| Servicios urbanos (m ²): | Según Plan Parcial |
| Espacios libres (m ²): | 7.938,65 |
| Equipamientos (m ²): | 15.877,30 |

VIVIENDAS

PLAZOS PARA DEBERES URBANÍSTICOS

| | | | | | |
|--------------------------------|--------------------|-------------|--------------------|---------------|--------------------|
| Núm. de unidades de actuación: | Según Plan Parcial | Libres: | Según Plan Parcial | Urbanización: | Según Plan Parcial |
| Usos fuera de ordenación: | id. | Protegidas: | id. | Cesión: | id. |
| Áreas de tanteo y retracto: | id. | Totales | id. | Edificación: | id. |

OBSERVACIONES

-

DATOS GENERALES

| DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO | |
|---------------------------------|--|
| Nombre del Planeamiento | Modificación Puntual núm. 5 de las NUM Sector SÚble 1-C |
| Tipo de planeamiento | Modificación de NUM |
| Nombre del municipio | Vitigudino (Salamanca) |
| Fecha de aprobación definitiva | |

| |
|---------------------------|
| Cartografía de referencia |
|---------------------------|

REDACTOR

Francisco José Martín García, Arquitecto

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL

| | | | |
|-------------------------------------|----------------------|---|--------------------|
| Superficie total (m ²): | 99.196,00 | Superficie SSGG incluidos (m ²): | Según Plan Parcial |
| Categoría suelo: | SU _{ble} | Densidad máxima de edificación (m ² /m ²): | No se fija |
| Uso global: | Equipamiento público | Índice de variedad de uso (%): | No se fija |
| En uso residencial | | | |
| Densidad (viv./Ha.): | No se fija | Índice de integración social (%): | No se fija |
| Índice de variedad tipológica (%): | No se fija | | |

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA

| | | | |
|--|--------|--|-----------|
| Aprovechamiento medio (m ² /m ²): | 0,1500 | Aprovechamiento lucrativo (m ²): | 14.879,40 |
|--|--------|--|-----------|

SISTEMAS GENERALES

| | |
|--------------------------------------|-----------|
| Vías públicas (m ²): | según NUM |
| Servicios urbanos (m ²): | id. |
| Espacios libres (m ²): | id. |
| Equipamientos (m ²): | id. |

SISTEMAS LOCALES

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| Vías públicas (m ²): | Según Plan Parcial |
| Servicios urbanos (m ²): | Según Plan Parcial |
| Espacios libres (m ²): | 4.959,80 |
| Equipamientos (m ²): | 9.919,60 |

VIVIENDAS

| | | | | | |
|--------------------------------|--------------------|-------------|--------------------|---------------|--------------------|
| Núm. de unidades de actuación: | Según Plan Parcial | Libres: | Según Plan Parcial | Urbanización: | Según Plan Parcial |
| Usos fuera de ordenación: | id. | Protegidas: | id. | Cesión: | id. |
| Áreas de tanteo y retracto: | id. | Totales: | id. | Edificación: | id. |

PLAZOS PARA DEBERES URBANÍSTICOS

OBSERVACIONES

| |
|---|
| - |
|---|

DN-NU NORMATIVA URBANÍSTICA

Título único.

NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO

1

Artículo único

La norma 8.2.2. *Suelo rústico con protección de infraestructuras* queda redactada como sigue:

8.2.2. Suelo rústico con protección de infraestructuras. - *Las infraestructuras protegidas son las carreteras autonómicas y provinciales y las vías pecuarias.*

A) *Carreteras*

Se protegerá los márgenes que más adelante se indica, medidos desde el eje de la calzada. En este margen se prohíbe todo tipo de construcción estable incluidas las cercas realizadas con obra pesada, es decir, ladrillo, bloque, mampostería etc., de cualquier altura que no sean diáfanas.

1. *Red autonómica principal*

- *Básica:*

| | | |
|--------|--------------------------|----------|
| CL-517 | SALAMANCA A LA FREGENEDA | 28,50 m. |
|--------|--------------------------|----------|

- *Complementaria preferente:*

| | | |
|--------|-------------------------------------|----------|
| SA-315 | TRABANCA A LA FUENTE DE SAN ESTEBAN | 21,00 m. |
|--------|-------------------------------------|----------|

- *Complementaria local:*

| | | |
|--------|---------------------------------------|----------|
| SA-314 | VITIGUDINO A ALDEADÁVILA DE LA RIBERA | 21,00 m. |
|--------|---------------------------------------|----------|

2. Red provincial:

- Primaria:

| | | |
|---------|---|----------|
| DSA-550 | VITIGUDINO A VILLASECO DE LOS REYES POR PUERTAS | 21,00 m. |
| DSA-460 | VITIGUDINO A LUMBRALES POR BOGAJO Y BAÑOBAREZ | 21,00 m. |
| DSA-560 | VITIGUDINO A MIEZA | 21,00 m. |

- Secundaria:

| | | |
|---------|----------------------------------|----------|
| DSA-553 | ACCESO A MAJUGES DESDE LA SA-315 | 21,00 m. |
| DSA-452 | VITIGUDINO A VILLARES DE YELTES | 21,00 m. |

- En toda la red:

| | |
|--------------------------------------|------------------------|
| TRAMOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO | 6,00 m. o la existente |
| TRAMOS EN NUEVOS DESARROLLOS URBANOS | 12 m. |

En todo caso se estará a lo dispuesto por la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León, y por el Decreto 45/2011, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Castilla y León, así como por la normativa estatal en materia de carreteras en cuanto sea de aplicación.

B) Vías pecuarias

Las vías pecuarias, representadas en el plano P-0, se protegerán prohibiendo cualquier tipo de construcción permanente a 4 m. de cada margen de las vías, asignando un ancho máximo a las mismas, según la clasificación oficial, de 37,61 m.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

En lo no dispuesto por la presente modificación serán de aplicación las Normas Urbanísticas Municipales de Vitigudino (NUM), aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca el día 20 de diciembre de 2002 (BOCyL núm. 82, de 2-5-2003), y sus modificaciones puntuales en la medida en que puedan afectar a los ámbitos que son objeto de ésta.

3

Fdo. Francisco José Martín García

Arquitecto